

Entwicklung ehemaliges Areal Springer Verlag / Tiergartenstraße Heidelberg

Protokoll Beteiligungsveranstaltung zum Planungs- und Nutzungskonzept im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens am 14.07.2025



Überblick

Ort	GGH, Bergheimer Straße 109, 69115 Heidelberg, Multifunktionsraum E.18
Uhrzeit	17:00 Uhr bis ca. 20:00 Uhr
Teilnehmende	Rund 60 Vertretende von Verbänden / Institutionen, Uni-Klinik, Stadtverwaltung, Anrainer sowie Bürgerinnen und Bürger
Begrüßung	Dirk Förderer (GGH) und Jörg Wachter (Kraus Gruppe)
Fachlicher Input	Prof. Markus Neppi - ASTOC, Karlsruhe Moritz Schneider – GDLA, Heidelberg
Moderation	Timo Buff, Ute Rohe und Moritz Wetzels, Bürogemeinschaft Sippel Buff, Stuttgart

Ablauf / Inhalte

- Begrüßung und Einführung
- Vorstellung Planungskonzept
 - > Einordnung Entwicklung in Masterplan Neuenheimer Feld
 - > Vorstellung städtebauliches Konzept
 - > Vorstellung Freiraumkonzeption
- Dialog an drei Thementischen
- Ergebnispräsentation (Gallery walk)

Die Anregungen und Hinweise der Teilnehmenden an den drei Thementischen sind nachfolgend festgehalten und in Kenntnis der Gespräche durch die Moderation – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – in der Formulierung redaktionell angepasst und inhaltlich dem entsprechenden Themenfeld zugeordnet. Eine fachliche Einordnung / Bewertung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise erfolgt nicht mit dem Protokoll. Je Dialogtisch ist das ausgehängte Plakat mit im Protokoll abgebildet, welches die präsentierten Inhalte zum Themenbereich zusammenfasst.

Dialog an drei Thementischen

Ablauf Dialogphase:

Die anwesenden Bürger:innen teilten sich in drei gleich große Dialoggruppen auf, um an den drei Dialogtischen zu den Themen Städtebau / Nutzungen, Freiraum / Ökologie / Mobilität / Versorgung in den Dialog einzusteigen.

In der jeweiligen Gruppe wechselten alle Teilnehmenden zeitgleich von Dialogtisch zu Dialogtisch. Nach jedem Wechsel fasste die Moderation an Ihrem Dialogtisch die bisherige Diskussion kurz zusammen, sodass die Gruppe schnell in eine vertiefende Diskussion einsteigen konnte. Die ersten beiden Runden dauerten 25 min und die letzte 20 min.

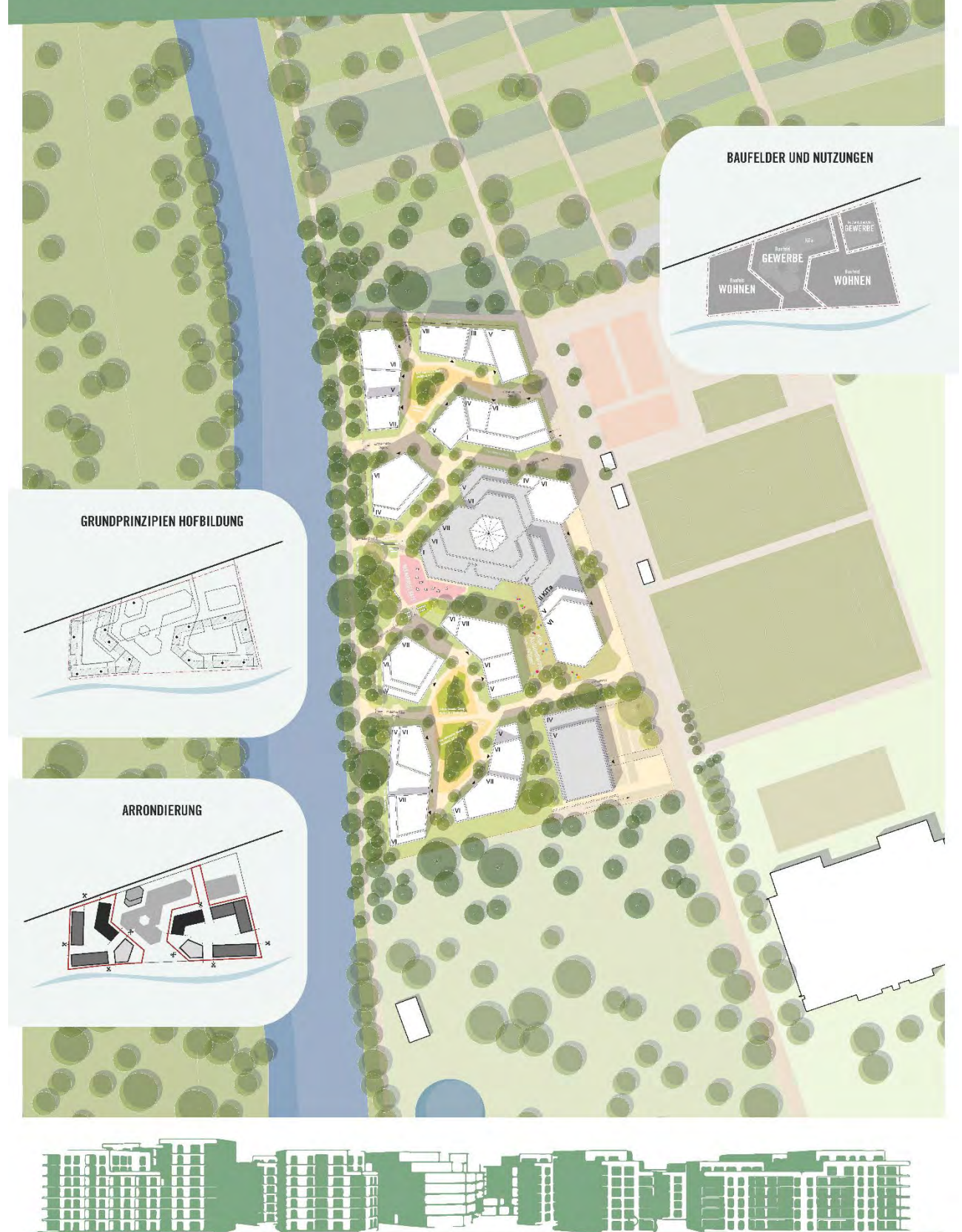


Im Anschluss an die Dialogphase wurden die zentral diskutierten Aspekte in Form eines Gallery walks an den drei Dialogtischen von der jeweiligen Moderation mit allen Teilnehmenden zurückgekoppelt.



Plakat zum Dialogisch Städtebau und Nutzungen © ASTOC

STÄDTEBAU UND NUTZUNGEN



Thematisch Städtebau / Nutzungen

Fachliche Begleitung

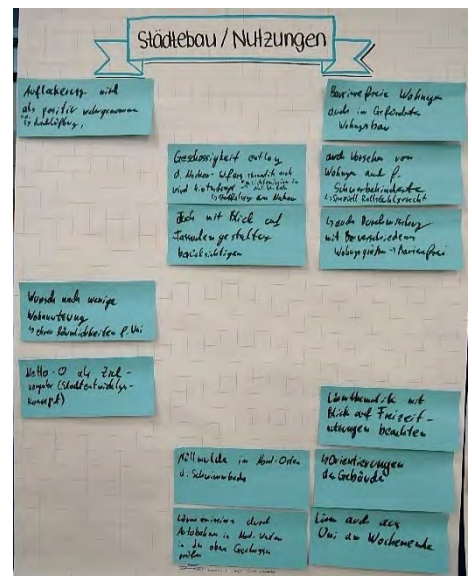
Prof. Markus Nepl (ASTOC)
Ronald Odehnal (GGH)

Moderation

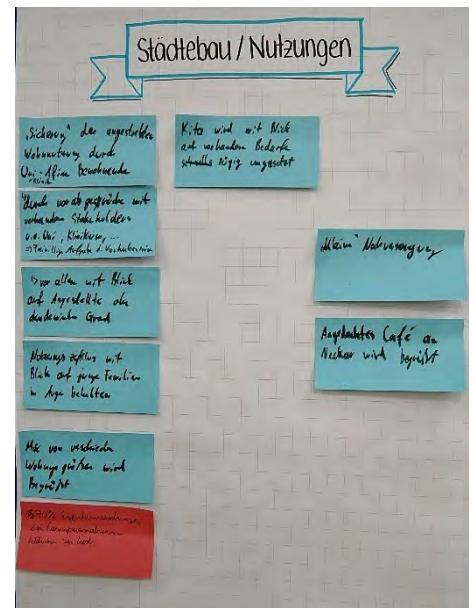
Moritz Wetzel

Hinweise und Anregungen der Teilnehmenden

- Mit der Gebäudestellung/-ausrichtung vollzogene Auflockerung wird als positiv wahrgenommen, v.a. mit Blick auf die Durchlüftung des Quartiers
- Geschossigkeit und Gestaltung der Baukörper entlang des Neckarufers wird hinterfragt, v.a. mit Blick auf die daraus resultierende Lichtemission auf gegenüberliegendes Naturschutzgebiet
- Überlegung: Staffelung Bebauung vom Neckar aus in Richtung Tiergarten aufsteigend
- Aufgrund der Höhenentwicklung entsprechende Fassadengliederung/-gestaltung zur Auflockerung der Baukörper vorsehen
- Zielvorgaben Stadtentwicklungskonzept beachten, u.a. „Netto-0“ bei Siedlungsentwicklung
- Lärmproblematik bedingt durch umliegende Freizeitnutzungen beachten, ggf. Orientierungen der Gebäude entsprechend ausrichten
- Bedenken, dass von Universität am Wochenende und am Abend Lärmemission ausgehen
- Hinweis auf Lärmemission durch Autobahn im Nordwesten; insbesondere für die oberen Geschosse prüfen; wahrnehmbar bei entsprechender Windrichtung
- Sicherstellen, dass angestrebte Wohnnutzung durch Uni-/Klinik-Affine Bewohnende auch erreicht wird
 - > ggf. durch Vorab-Gespräche mit vorhandenen Stakeholdern, v.a. Uni, Klinikum (ist freiwillige Aufgabe des Vorhabenträgers)
 - > v.a. auch für Angestellte ohne akademischen Grad
- 30% der Wohneinheiten bleiben als gebundene Wohnungen in Bestand der GGH; 70% sollen freiem Wohnungsmarkt zugeführt werden; Verteilung wird mit Blick auf campusnahes Wohnen als nicht proportional empfunden
- Mix von verschiedenen Wohnungsgrößen wird begrüßt
- Nutzungszyklus der Wohnungen mit Blick auf junge Familien im Auge behalten (u.a. Rochademöglichkeit innerhalb der Wohnungen bei Vergrößerung der Familie / des Haushalts)



- Barrierefreie Wohnungen auch im geförderten Wohnungsbau vorsehen
- Vorsehen von Wohnungen für Schwerbehinderte; speziell rollstuhlgerechte Wohnungen
- Durchmischung des Gebiets mit verschiedenen Wohnungsgrößen; beachten Barrierefreiheit
- Sicherstellen, dass die angestrebte Wohnnutzung durch uni-/ klinikaffine Bewohnende erfolgt
- Wunsch, mehr universitäre Nutzungen vorzusehen
- Gemeinschaftsräume vorsehen, um sich Treffen, Austauschen und im Quartier gemeinschaftlich organisieren zu können
- Möglichkeit / Angebot vorsehen, um bei Konflikten im Quartier einen Ansprechpartner / eine Kontaktadresse zu haben (eine Art „Quartiersverantwortlicher“)
- Geplante / vorgesehene Kindertagesstätte soll mit Blick auf vorhandene Bedarfe zügig umgesetzt werden
- Angedachtes Café am Neckar wird begrüßt
- Bedarf von „kleiner“ Nahversorgung wird gesehen
- Zentrale Sammelstellen für Paketlieferdienste vorsehen



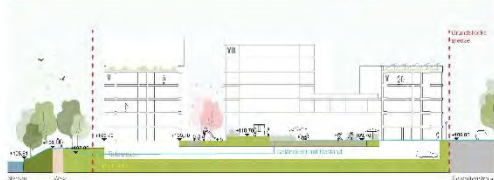
Themenspeicher

- Südlich angrenzend an Grundstück Müllplatz auf Schwimmbadgelände (Zugang über Tiergartenstraße) bei weiterer Planung beachten hinsichtlich Geruchsentwicklung, Lärmemissionen, die auf das Plangebiet einwirken können



Plakat zum Dialogisch Freiraum und Ökologie © ASTOC

FREIRAUM UND ÖKOLOGIE



Thementisch Freiraum / Ökologie

Fachliche Begleitung

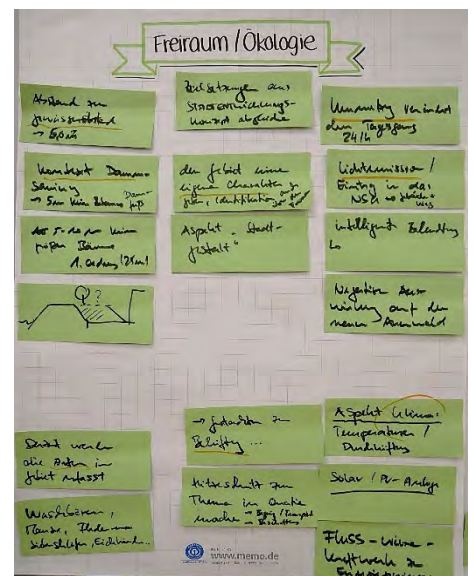
Moritz Schneider und Clara Maier (GDLA)
Rebecca Halasy (Bioplan)
Leon Hintenlang (GGH)

Moderation

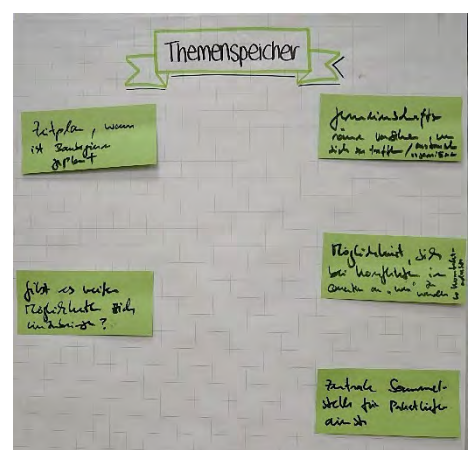
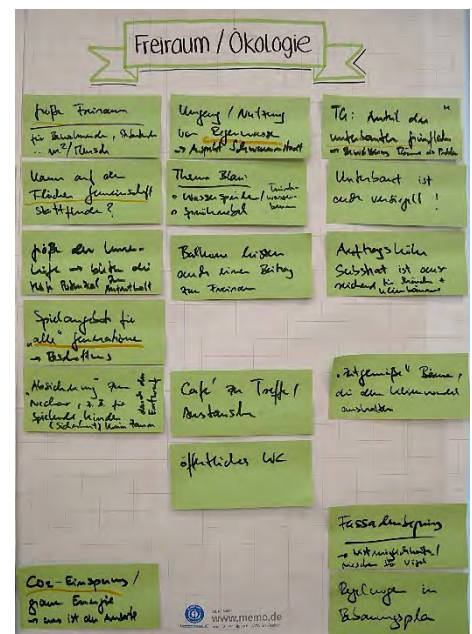
Timo Buff

Hinweise und Anregungen der Teilnehmenden

- Entwicklung / Vorhaben mit den Zielsetzungen aus Stadtentwicklungskonzept abgleichen
- Ansatz der Gebietsentwicklung mit Blick auf die Aspekte Co2-Einsparung und Umgang mit grauer Energie darlegen
- Entwicklung des Areals verändert den Tagesgang (Aktivität / Besucherfrequenz) im Gebiet, jetzt 24 h, zuvor Ende mit Arbeitsschluss
- Gebäude und Beleuchtung Weg verursachen Lichtemission, Eintrag in das gegenüberliegende Naturschutzgebiet
- Sorge, dass Lichtemission negative Auswirkungen auf den gegenüber liegenden und neu entwickelten Auenwald haben bzw., dass der Auenwald seine Funktion als Ausgleichsfläche dadurch nicht erfüllen kann
- Intelligente Beleuchtung entlang des Dammweges vorsehen (automatische Abdunkelung, wenn sich niemand auf dem Weg befindet
- Wunsch größerer Abstand der Bebauung zum Neckar
- Bebauung muss rechtlichen Mindestabstand zum Gewässerrand einhalten
- Anforderungen an Abstände aus Kontext Dammsanierung:
 - > innerhalb eines Bereichs von 5,0m zum Dammfuß ist eine Bebauung nicht zulässig
 - > Damm ist gemäß Bundesanstalt für Wasserbau (BAW) in Zonen aufgeteilt, in denen die zulässige Bepflanzung durch Bäume und Sträucher in Abhängigkeit von Größe und Wurzelraum definiert ist
- Derzeit werden diverse Arten im Gebiet erfasst
- Gebiet einen eigenen Charakter geben; Identifikation auch über den Freiraum schaffen
- Aspekt „Stadtgestalt“ und Landschaftsbild hinsichtlich der baulichen Dichte und Höhenentwicklung berücksichtigen
- Für grünen Charakter des Quartiers und Zukunftsfähigkeit Fassadenbegrünung vorsehen, die Nistmöglichkeiten / Nischen für Vögel bietet
- Entsprechende Regelungen im Bebauungsplan festsetzen
- Zeitgemäße Bäume pflanzen, die den Klimawandel aushalten



- Freiraumgestaltung mit Vorbildcharakter
- Bei Gebietsentwicklung Blau-Grüne-Infrastruktur im Blick haben: Aspekt Schwammstadt
- Umgang / Nutzung von Regenwasser mitdenken
- Thema Wasser im Quartier aufgreifen
 - > Wasserspeicher
 - > Trinkwasserbrunnen
 - > Sprühnebel
- Unterbaute Flächen durch Tiefgaragen sind auch versiegelt
- Höhe / Anteil der unterbauten Grün-/Freiflächen darlegen
- Bewässerung vor allem der vorgesehenen Bäume oberhalb der Tiefgaragen wird als problematisch angesehen
- Auftragshöhen Substrat auf Tiefgargen ausreichend bemessen, so dass Sträucher und Kleinbäume angepflanzt werden können
- Kann auf den Freiflächen im Gebiet Gemeinschaft stattfinden; sind sie ausreichend groß bemessen
- Größe der Innenhöfe so bemessen, dass die Höfe Potenzial zum Aufenthalt bieten
- Anteil / qm-Anzahl Freiraum je Kopf im Gebiet aufzeigen (Bewohnende und Arbeitende)
- Balkone / Loggien und Dachterrassen leisten auch einen Flächenanteil zum Freiraum
- Nutzungsangebot im Freiraum noch mehr konkretisieren (Spiel-) Angebote für alle Generationen machen
- Beschattung der Angebote im Blick haben
- Café mit Bezug zum Freiraum, Aspekt Treffen / Austausch
- Öffentliches WC in der Nähe der Freiraumangebote
- Absicherung der Freiflächen zum Neckar hin, insbesondere mit Blick auf spielende Kinder
- Keinen Zaun vorsehen, Sicherheitsaspekt durch Freiraumgestaltung im weiteren Entwurf lösen
- Soziale Kontrolle Richtung Neckar schaffen durch Fußverkehr auf Gehweg sowie durch Erdgeschoss- und Freiraumgestaltung
- Gebäudestellung überprüfen, sodass (Kalt-/ Frisch-) Luft durchströmen kann
- Durchlüftung ist mit Blick auf Aspekt Klimawandel und zunehmend hohe Temperaturen im Sommer wichtig
- Hitzeschutz zum Thema im Quartier machen:
 - > Begrünung / Transpiration durch Pflanzen
 - > Beschattung
- Zukunftsfähige Energieversorgung vorsehen:
 - > Solar / PV-Anlagen
 - > Flusswärme zur Energiegewinnung nutzen



Themenspeicher

- Zeitplanung / Fahrplan: wann ist Baubeginn geplant?
- Hinweisen auf weitere / künftige Möglichkeiten, um sich einzubringen

Plakat zum Dialogisch Mobilität und Versorgung © ASTOC

MOBILITÄT UND VERSORGUNG



Thementisch Mobilität / Versorgung

Fachliche Begleitung

Markus Lang (ASTOC)

Jörg Wachter (Kraus Gruppe)

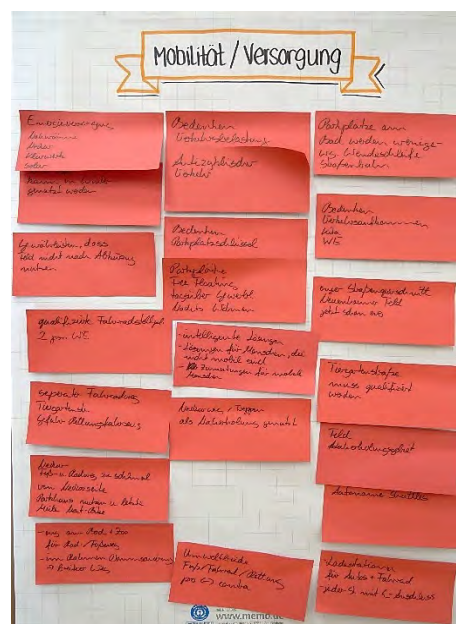
Moderation

Ute Rohe



Hinweise und Anregungen der Teilnehmenden

- Verkehrskonzept Masterplan Neuenheimer Feld berücksichtigen, soweit noch aktuell / langfristig realistisch
- Straße Neuenheimer Feld ist im Bestand schon eng, Frage nach ausreichend Raum für Straßenbahn
- Hinweis, dass bei Umsetzung Straßenbahnschleife weniger Parkplätze am Freibad zur Verfügung stehen
- Straße Im Neuenheimer Feld und Tiergartenstraße vor allem bei Sportveranstaltungen überlastet, ggf. alternative Anfahrtsmöglichkeiten prüfen
- Straßenquerschnitt Tiergartenstraße wird aktuell als zu eng empfunden
- Qualifizieren Tiergartenstraße u.a. für Auto-/ Rad-/ Fußverkehre und Parken
- Leistungsfähigkeit Tiergartenstraße prüfen
- Potenziell mehr Verkehrsbelastung auf Tiergartenstraße, vor allem bis Knotenpunkt „Im Neuenheimer Feld“ (ca. 600 - 800 Bewohnende und 300 Arbeitende im Quartier)
- Hinweis auf Verkehrsbelastung zu Zeiten des Springerverlages (ca. 1500 Mitarbeitende). Problem Spitzenstunde
- Künftige Verkehre werden eher antizyklisch sein
- Verkehre durch Lieferdienste und Busse im Blick
- Kurzzeitparkplätze für Lieferverkehr und Besuche bedenken
- Hinweis auf Entfernung zu bestehender Nahversorgung und draus resultierendem Autoverkehr
- Effektive Maßnahmen vorsehen, dass Feldwege in Richtung Handschuhsheim nicht als Abkürzung zur Nahversorgung, zum Autobahnanschluss Dossenheim oder umgekehrt zur Kindertagesstätte genutzt werden; Bereich ist Naherholungsgebiet
- Kindergartenstandort wird mit Blick auf zusätzliches Verkehrsaufkommen hinterfragt
- Anregung alternativen Standort in Neuenheimer Feld suchen
- Hol- und Bringverkehre zum Kindergarten sind dann mit Fahrrad über das Feld aus Handschuhsheim möglich
- Kindergarten Nutzung durch Bewohnerschaft, für nicht im Quartier Wohnende Kiss and Ride-Parkplätze vorsehen



- Fuß- und Radweg am Neckar zu schmal, besonders im Bereich Freibad und Zoo
- Neckarweg mit Treppen zum Fluss wird stark zu Naherholung genutzt, führt zu Konflikten zwischen Rad- und Fußgängern wegen Platzmangel
- Prüfen, ob Dammertüchtigung auf gesamter Länge die Möglichkeit bietet, den Fuß- und Radweg zu verbreitern
- Alternativ Qualifizierung / Ausbau Radweg auf Tiergartenstraße
- Rettungsfahrzeuge auf Tiergartenstraße stellen Gefahr für Radfahrende dar, separater Fahrradweg wird als notwendig angesehen
- Mögliche Brücke für Fuß-, Rad- und Rettungsverkehr nach Wieblingen wird kritisch gesehen
- Radwege besser in Richtung Handschuhsheim anbinden
- Stellplatzschlüssel von 0,5 pro Wohneinheit wird vor allem mit Blick auf Verkauf von Eigentumswohnungen hinterfragt
- Thematik Stellplatzschlüssel wird kontrovers diskutiert Stellplatzschlüssel zu niedrig versus Stellplatzschlüssel zu hoch
- Anregung Parkplätze im Free-Floating-System zu nutzen, d.h. tagsüber gewerblich, nachts durch Bewohnerschaft
- Alle Kfz-Stellplätze und qualifizierte (überdachte) Fahrradstellplatz mit E-Lademöglichkeit versehen (je Wohneinheit sind zwei qualifizierte Fahrradstellplätze nachzuweisen)
- Im Neuenheimer Feld neues Mobilitätsverhalten durch zukunftsfähige Mobilitätsinfrastrukturen etablieren
- Verkehrsplanung muss neue Ansätze definieren und Mobilitätskonzeption ausarbeiten
- HIP und PHV als positive Beispiele für Quartierskonzepte mit geringem Stellplatzschlüssel und gewerblichem Mobilitätskonzept
- Intelligente Mobilitätslösungen gesucht: mobilen Menschen kann man Wege zu Fuß und mit dem Fahrrad zumuten, für nicht mobile Menschen andere Lösungen anbieten
- Reale Chance im Gebiet auf Umsetzung Verkehrswende
- Arbeitsplatznahe Wohnen sowie besonderes Campus-/Kliniklientel bieten Potenzial, dass bei entsprechenden Mobilitätsangeboten das eigene Auto für viele überflüssig wird
- Ansatz verfolgen, wer hier hinzieht befürwortet zukunftsträchtigem Mobilitätskonzept und ist offen für Sharing Verkehrslenkung und Sharingangebote
- Mobilitätslösung für Klinikbedienstete in Nachtschicht suchen
- Motorisierter Individualverkehr sollte Parkhaus im Süden des Neuenheimer Feldes nutzen und die letzte Meile z.B. mit Next-Bike oder zukünftig mit einem autonomem Shuttlebus bewältigen
- Verleih Lastenräder im Quartier anbieten (und ggf. Handwägen)
- Angebot Lastenfahrräder und Handwägen versus Akzeptanz bei Pilotprojekten untersuchen
- Alternative Optionen zur Energieversorgung prüfen:
 - > Anschluss an Nahwärmenetz Neuenheimer Feld oder eigenes Nahwärmenetz
 - > Anschluss an Fernwärmenetz der Stadtwerke HD bereits geplant
 - > Neckarwasser-Wärme-Kraftwerk
 - > Klärgas-/Abwasserwärmenutzung
 - > Solarnutzung
 - > außerhalb der Saison Solarenergie Freibad für Stromversorgung im Springer Areal nutzen
- Niederschlagsentwässerung über Kanalisation wird kritisch gesehen
- Funktionsfähige Abwasserentsorgung im Bauleitplanverfahren nachweisen

